



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 128 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKLAND KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Løfald Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	67 192	20 131
Sum kostnader		67 192	20 131
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 192</b>	<b>-20 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 555 177	2 070 774
Annen renteinntekt		1 358	
Sum finansinntekter		3 556 535	2 070 774
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 428 357	713 860
Annen rentekostnad		4 473 122	2 776 875
Sum finanskostnader		5 901 479	3 490 735
<b>Netto finans</b>		<b>-2 344 944</b>	<b>-1 419 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 412 136</b>	<b>-1 440 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 412 136</b>	<b>-1 440 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 412 136</b>	<b>-1 440 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 412 136</b>	<b>-1 440 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	4	-2 412 136	-1 440 092
Sum overføringer og disponeringer		-2 412 136	-1 440 092



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	82 606 362	83 341 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 500
Konsernfordringer	2	3 555 177	2 070 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 555 177</b>	<b>2 073 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 025 005	1 032 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 025 005</b>	<b>1 032 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 580 182</b>	<b>3 105 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	164 097 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	34 180 769	33 466 909
Øvrig langsiktig gjeld	6	106 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			12 500
Kortsiktig konserngjeld	2	1 428 358	713 861
Annen kortsiktig gjeld	6	4 510 622	2 774 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 938 980</b>	<b>3 501 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 940 579</b>	<b>143 788 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		117 211	70 409
Leieinntekter		59 163 061	56 291 758
Viderebel. felleskostnader		11 641 199	12 166 749
Viderebel. felles markedsføring		2 382 029	1 911 517
Andre driftsinntekter		390 097	370 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 693 597</b>	<b>70 810 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 077	
Lønn og andre personalkostnader	1		-2
Ordinære avskrivninger	2	16 329 164	16 333 995
Drift bygg, utstyr og inventar		395 410	6 968 527
Utleiers andel felleskost		2 730 554	2 022 677
Forvaltningshonorar		2 984 522	2 818 845
Andre driftskostnader	1	548 021	562 507
Leietakers andel felleskostnader		11 641 199	12 166 749
Leietakers andel markedsføring		2 382 029	1 911 515
Tap på krav		283 496	-110 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 314 472</b>	<b>42 674 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 379 125</b>	<b>28 136 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		486 147	15 797
Andre finansinntekter		215	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>486 362</b>	<b>15 797</b>
Annen rentekostnad		16 804 070	12 546 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 804 070</b>	<b>12 546 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 317 708</b>	<b>-12 531 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 061 417</b>	<b>15 605 550</b>
Skattekostnad	3	5 263 354	3 952 860



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>
Minoritetsinteresser	4		
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilført annen egenkapital		14 798 063	11 652 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,5	695 724 887	710 854 443
Inventar, driftsutstyr	2,5	617 931	784 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>696 342 818</b>	<b>711 639 304</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	5 113 610	5 959 574
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 113 610</b>	<b>5 959 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 456 428</b>	<b>717 598 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 568 706	15 447 222
Andre kortsiktige fordringer		7 573 841	7 692 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 142 547</b>	<b>23 139 393</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Betalingsmidler		55 846 274	32 469 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 846 274</b>	<b>32 469 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 988 821</b>	<b>55 609 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 445 249</b>	<b>773 207 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	164 097 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	75 665 073	58 454 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 665 073</b>	<b>58 454 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>257 350 815</b>	<b>242 552 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	28 761 753	23 498 399
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 761 753</b>	<b>23 498 399</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7,8	358 248 000	373 167 231
Annen langsiktig gjeld	7,8	106 843 330	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>465 091 330</b>	<b>479 988 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>493 853 083</b>	<b>503 486 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 609 331	1 152 073
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2 735 917	2 526 072
Annen kortsiktig gjeld		25 896 103	23 490 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 241 351</b>	<b>27 168 705</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>524 094 434</b>	<b>530 655 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 445 249</b>	<b>773 207 918</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Orkland Kjøpesenter AS**

**Organisasjonsnr. 917128820**



Orkland Kjøpesenter AS

## Årsberetning 2022



## Orkland Kjøpesenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	67 192	20 131
Sum driftskostnader		67 192	20 131
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(67 192)</b>	<b>(20 131)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	3 555 177	2 070 774
Annen renteinntekt		1 358	0
Sum finansinntekter		3 556 535	2 070 774
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 428 357	713 860
Annen rentekostnad		4 473 122	2 776 875
Sum finanskostnader		5 901 479	3 490 735
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 344 944)</b>	<b>(1 419 961)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	4	(2 412 136)	(1 440 092)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>



Orkland Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	82 606 362	83 341 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	3 555 177	2 070 775
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 555 177</b>	<b>2 073 275</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 025 005	1 032 049
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 580 182</b>	<b>3 105 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>



Orkland Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	164 097 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	34 180 769	33 466 909
Øvrig langsiktig gjeld	6	106 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 428 358	713 861
Annen kortsiktig gjeld	6	4 510 622	2 774 672
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 938 980</b>	<b>3 501 033</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>146 940 579</b>	<b>143 788 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>

Surnadal, 31.12.2022 / 08.02.2023

Styret i Orkland Kjøpesenter AS

Lars Ove Valaas-Breivik  
Styreleder

Arild Sørlien  
Styremedlem

Thomas Rønning  
Styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
Styremedlem

Ove Skrøvseth  
Daglig leder



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hendelser etterbalansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

### Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansetteselsforholdet.

#### Innskuddspensjon

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 48 500 for ordnært honorar og kr 0 for bistand.

### Note 2 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiklige fordringer	3 555 177	2 070 775
Lån til datterselskaper	82 606 362	83 341 549
<b>Sum fordringer</b>	<b>86 161 539</b>	<b>85 412 324</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	1 428 358	713 861
Gjeld til datterselskaper	34 180 769	33 466 909
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 609 127</b>	<b>34 180 770</b>



## Orkland Kjøpesenter AS

### Noter 2022

#### Note 3 - Skatt

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	-2 412 136
<b>Inntekt</b>	<b>-2 412 136</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert av:

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 330 627	7 918 491
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>10 330 627</b>	<b>7 918 491</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	10 330 627	7 918 491

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	20 000 000	164 097 878	0	184 097 878
+Fra årets resultat		-2 412 136	0	-2 412 136
<b>Pr 31.12.</b>	<b>20 000 000</b>	<b>161 685 742</b>	<b>0</b>	<b>181 685 742</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer á kr 200 000,-

#### Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Amfi AS	<b>50</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
COM Eiendom AS	<b>50</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
<b>Total antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Datterselskaper				
Bårdshaug Nord AS	Surnadal	100%	166 074 722	16 555 858
OTI-Senteret Eiendom AS	Surnadal	100%	47 348 724	1 089 096
Bårdshaug Vest Handelspark AS	Surnadal	100%	1 107 223	- 349 878
Laksøra Orkanger AS	Surnadal	100%	12 436 633	717 794
Orkangerveien AS	Surnadal	100%	373 545	- 307 732

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld og intern gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer.

	2022	2021
Lån fra eierne	106 820 830	106 820 830
Annen kortsiktig gjeld til eierne	4 473 122	2 774 672
<b>Totalt pr. 31.12.</b>	<b>111 293 952</b>	<b>109 595 502</b>

### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.

**Orkland Kjøpesenter AS****Kontantstrømanalyse**

	2022	2021
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	-2 412 136	-1 440 092
Betalt skatt	0	0
Endring konsernmellomværende	-2 111 333	-1 355 789
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	-12 500	-17 500
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	1 738 450	-1 813 678
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 797 519</b>	<b>-4 627 059</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Nedbetaling kortsiktig gjeld	0	-8 386 350
Utbetaling konsernmellomværende	-209 525	-5 561 250
Innbetaling konsernmellomværende	3 000 000	15 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 790 475</b>	<b>1 552 401</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-7 044	-3 074 658
Likviditetsbeholdning 01.01.	1 032 049	4 106 707
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>1 025 005</b>	<b>1 032 049</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orkland Kjøpesenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkland Kjøpesenter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUG3J-U51WW-CAUKP-JOU0U-8ZEYS-V4STN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 20:15:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJG3J-U5TWW-CAUKP-JOUOU-8ZEYS-V4STN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Orkland Kjøpesenter AS

## Styrets årsberetning for 2022 7. driftsår

### Selskapets virksomhet

Orkland Kjøpesenter AS ble stiftet 19.04.2016, og er holdingselskap for datterselskaper som eier, driver og utvikler kjøpesenter og eiendommer i byer og tettsteder i Norge. Selskapets eiere er Amfi AS (50 %) og COM Eiendom AS (50 %). Pr.31.12.2022 består konsernet Orkland Kjøpesenter AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper.

Aktiviteten i konsernet består av virksomhet i forbindelse med utleie av følgende eiendommer:

- ◆ AMFI Orkanger
- ◆ AMFI OTI, Orkanger
- ◆ Eiendommer på Laksøra, Orkanger

### Finansiell risiko

Selskapets leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko. Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil. 55,8 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret gjennom renteaftaler med varierende løpetider. Renterisikoen vurderes kontinuerlig med tanke på ytterligere bruk av sikringsinstrumenter.

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Årets resultat

Konsernets samlede driftsinntekter i 2022 ble kr 73 693 597, derav utgjorde leieinntektene kr 59 163 061. Samlede driftskostnader utgjorde kr 37 314 472, derav avskrivninger på kr 16 329 164. Netto finanskostnader er på kr 16 317 708.

Sammendrag av resultatregnskapet for Orkland Kjøpesenter AS viser:

	Selskapet	Konsernet
Resultat før skattekostnad	- 2 412 136	20 061 417
Skattekostnad	0	5 263 354
Årets resultat	- 2 412 136	14 798 063

Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Overføring fra overkurs	- 2 412 136
Sum disponert	- 2 412 136

Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.

Netto kontantstrøm i selskapet er på kr -7 044 og kr 23 376 627 for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde i 2022 kr. - 686 186 og totalt i konsernet kr 38 460 075. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 1 032 681, mot kr. 5 440 688 i 2021.



Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

## Personal og arbeidsmiljø

Konsernet har 4 ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir forvaltet av Thon Holding AS. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterede sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø forøvrig. Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

## Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er deleid av og blir forvaltet av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon i sitt nedslagsfelt å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Surnadal, 31.12.2022 / 08.02.2023

**Styret i Orkland Kjøpesenter AS**

Thomas Rønning  
styremedlem

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
Daglig leder

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem



## ÅRSREGNSKAP

### KONSERNET

### ORKLAND KJØPESENTER AS

2022



## RESULTATREGNSKAP KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekter		117 211	70 409
Leieinntekter		59 163 061	56 291 758
Viderebel. felleskostnader		11 641 199	12 166 749
Viderebel. felles markedsføring		2 382 029	1 911 517
Andre driftsinntekter		390 097	370 236
Gevinst salg driftsmidler			
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>73 693 597</b>	<b>70 810 669</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		20 077	0
Lønn og andre personalkostnader	1	0	-2
Avskrivninger	2	16 329 164	16 333 995
Nedskrivning bygninger			
Drift bygg, utstyr og inventar		395 410	6 968 527
Utleiers andel felleskost		2 730 554	2 022 677
Forsikring/ eiendomsavgift/ komm. avg.		234 903	224 107
Leiekostnader			
Markedsføring		4 160	0
Forvaltningshonorar		2 984 522	2 818 845
Andre driftskostnader	1	308 958	338 400
Leietakers andel felleskostnader		11 641 199	12 166 749
Leietakers andel markedsføring		2 382 029	1 911 515
Tap på krav		283 496	-110 714
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>37 314 472</b>	<b>42 674 099</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>36 379 125</b>	<b>28 136 570</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		486 147	15 797
Andre finansinntekter		215	
Rentekostnader		16 804 070	12 546 817
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-16 317 708</b>	<b>-12 531 020</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>20 061 417</b>	<b>15 605 550</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 263 354	3 952 860
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>
Minoritetens andel	4		
<b>Majoritetens andel</b>		<b>14 798 063</b>	<b>11 652 690</b>



## BALANSE KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Utsatt skattefordel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,5	695 724 887	710 854 443
Inventar, driftsutstyr og lignende	2,5	617 931	784 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>696 342 818</b>	<b>711 639 304</b>
<b>Investering i tilknyttet selskap</b>			
<b>Andre langsiktige aksjer/andeler</b>			
<b>Andre langsiktige fordringer</b>	6	<b>5 113 610</b>	<b>5 959 574</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>701 456 428</b>	<b>717 598 878</b>
<b>Varebeholdning</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 568 706	15 447 222
Andre kortsiktige fordringer		7 573 841	7 692 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 142 547</b>	<b>23 139 393</b>
<b>Betalingsmidler</b>		<b>55 846 274</b>	<b>32 469 647</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>79 988 821</b>	<b>55 609 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>781 445 249</b>	<b>773 207 918</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 200.000)	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	164 097 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 879</b>
Annen egenkapital	4	75 665 073	58 454 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 665 073</b>	<b>58 454 874</b>
<b>Minoritetsinteresser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>257 350 815</b>	<b>242 552 753</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Utsatt skatt</b>	3	<b>28 761 753</b>	<b>23 498 399</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7,8	358 248 000	373 167 231
Annen langsiktig gjeld	7,8	106 843 330	106 820 830
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>465 091 330</b>	<b>479 988 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandører		1 609 331	1 152 073
Skyldig offentlige avgifter		2 735 917	2 526 072
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3	25 896 103	23 490 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 241 351</b>	<b>27 168 705</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>524 094 434</b>	<b>530 655 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>781 445 249</b>	<b>773 207 918</b>

Surnadal, 31.12.2022 / 08.02.2023

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Thomas Rønning  
styremedlem

Arild Sørlien  
styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
daglig leder



## NOTER

### KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer i datterselskaper

I selskapsregnskapet er investeringer i datterselskaper balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

#### Andre aksjer og øvrige anleggsmidler

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat etter fradrag for inntektsført resultatandel vedrørende aksjer vurdert etter egenkapitalmetoden.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt oppføres i balansen, og beregnes med nominell skattesats.

#### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet.

Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernets kostpriser for eiendeler og gjeld i datterselskaper ligger til grunn ved resultatmålingen i konsernregnskapet. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier.

Aksjer i datterselskaper er konsolidert etter oppkjøpsmetoden, det vil si at kostprisen for aksjer/andeler er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene. Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier i konsernregnskapet.

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling som en enhet. Alle interne salg, overførslar og mellomværende er eliminert.



## NOTE 1

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Beløp i hele tusen

	2022	2021
Lønninger	3 033	2 794
Arbeidsgiveravgift	452	415
Pensjonskostnader	142	121
Andre lønns- og personalkostnader	29	46
Kostnader viderebelastet leietakere	-3 656	-3 376
<b>Sum personalkostnader</b>	-	0
Gjennomsnittlig antall ansatte	4,01	3,95

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styrets leder	Øvrige styre- medlemmer	Sum styrehonorer
Godtgjørelser	0	0	0	0
Innskuddspensjon	0	0	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Aktiviteten i Orkland Kjøpesenter og datterselskapene blir administrert gjennom Thon Holding AS

### Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisjonshonorar/-tjenester

	2022
Lovpålagt revisjon	152
Andre attestasjonsrutiner	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0
<b>Sum</b>	<u>152</u>

## NOTE 2

### VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

	Bygninger og tomter	Inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	770 527	1 925	772 451
Tilgang i året	1 033		1 033
Årets avgang			0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>771 560</b>	<b>1 925</b>	<b>773 484</b>
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	75 835	1 307	77 141
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.			0
<b>Samlede av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>75 835</b>	<b>1 307</b>	<b>77 141</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>695 725</b>	<b>618</b>	<b>696 343</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>16 162</b>	<b>167</b>	<b>16 329</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	33-100 år	3-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## NOTE 3 SKATT

Beløp i hele tusen

	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt	5 263
Skatt tilhørende tidligere år	0
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>5 263</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	20 061
Permanente forskjeller	330
Endring i midlertidige forskjeller	-20 886
Resultatandel oppkjøpte/solgte selskap	
Resultatandel datterselskaper og tilknyttede selskaper	
Framførbart skattemessig underskudd	
Avgitt konsernbidrag	
Eliminering av interne poster (meravskrivninger m.v.)	495
<b>Skattegrunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i resultatregnskapet	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2022
<b>Midlertidige forskjeller i selskapsregnskapene:</b>	
Omløpsmidler	300
Anleggsmidler	137 133
Gevinst og tapskonto	-98
Framførbart skattemessig underskudd	-16 268
Andre forskjeller, avsetninger mv.	-2 677
<b>Sum</b>	<b>118 390</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>118 390</b>
Herav forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-12 345
<b>Grunnlag balanseført utsatt skatt</b>	<b>130 735</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel i selskapsregnskapene 22%</b>	<b>28 762</b>
<b>Midlertidige forskjeller i konsernregnskapet:</b>	
Merverdier bygninger m.v.	89 764
<b>Utsatt skatt merverdi bygninger i konsernregnskapet</b>	<b>0</b>



## NOTE 4

### EGENKAPITAL / AKSJONÆRINFORMASJON

Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr. 31.12.21	20 000	164 098	58 455	242 553
Kapitalutvidelse				0
Justering av disp. årets resultat i morselskapet		-2 412	2 412	0
Majoritetsresultat			14 798	14 798
<b>Balanse pr. 31.12.22</b>	<b>20 000</b>	<b>161 686</b>	<b>75 665</b>	<b>257 351</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. aksjer à kr 200.000,-. Det er en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.22 var:	Antall aksjer	Eierandel/Stemmeandel
COM Eiendom AS	50	50 %
Amfi AS	50	50 %

## NOTE 5

### PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld som er sikret ved pant	358 248	373 167
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Bygninger	695 725	710 854
Inventar, driftsutstyr	618	785

## NOTE 6

### ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2022	31.12.2021
Fordringer med forfall senere enn ett år:		
Driftsmidler klassifisert som fordring, periodisert over flere år	5 114	5 960



## NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

Beløp i hele tusen

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	106 843	106 821

Gjeld til kredittinstitusjoner refinansieres innenfor en avtaletid på ett år for å oppnå best mulig rente.

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til selskapets aksjonærer.

## NOTE 8 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Selskapets finansielle markedsrisiko er i all hovedsak knyttet til svingninger i rentenivået. Kundemassen er bredt og variert sammensatt med stor spredning i kredittisikoen vedrørende inngåtte leieavtaler, risikoen vurderes som ubetydelig.

For å redusere risikoen ved rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetider, samt fastrentelån for til sammen 55,8 % av konsernets gjeld.

## NOTE 9 VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	31.12.2022	31.12.2021
Markedsverdi av konsernets rentesikringsavtaler: Netto inntekter (kostnader) ved innfrielse (over-/underkurs) av inngåtte avtaler	14 860	1 878

## NOTE 10 DATTERSELSKAPER

SELSKAPETS NAVN	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat i år
		KONSERNET	MORSELSKAPET		
<b>DATTERSELSKAPER</b>					
Bårdshaug Nord AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	166 075	16 556
Bårdshaug Vest Handelspark AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	1 107	-350
Laksøra Orkanger AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	12 437	718
Orkangerveien AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	374	-308
OTI-Senteret Eiendom AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	47 349	1 089

Det er ingen endringer i konsernstrukturen i 2022.



## KONTANTSTRØMANALYSE

KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		20 061 417	15 605 550
Betalt skatt	3	-	-
Avskrivning driftsmidler	2	16 329 164	16 333 995
Endring kundefordringer og leverandørgjeld		-664 226	-1 707 998
Endring kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld		2 733 720	-3 653 956
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>38 460 075</b>	<b>26 577 592</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Investeringer driftsmidler	2	-1 032 681	-5 440 688
Endring langsiktige fordringer	6	845 964	-4 666 666
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-186 717</b>	<b>-10 107 354</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Nedbetaling av kortsiktig gjeld			-8 386 350
Nedbetaling av langsiktig gjeld	7	-14 896 731	-24 420 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-14 896 731</b>	<b>-32 806 350</b>
Netto kontantstrøm i perioden		23 376 627	-16 336 112
Likviditetsbeholdning 01.01.		32 469 647	48 805 759
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>		<b>55 846 274</b>	<b>32 469 647</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Ove Skrøvseth**

9046e791-ad13-4a9b-8053-8eec96ba2d24 - 2023-02-09 11:14:29 UTC +02:00  
BankID - 47df10d1-8e28-4cce-8462-e4c9b72e7346 - NO

**Arild Sørlien**

5b2eca76-f46f-4be5-abcd-c24418c7988c - 2023-02-09 11:49:52 UTC +02:00  
BankID - a8e8a6eb-1efc-4977-a536-bdc424fb000b - NO

**Thomas Erik Rønning**

7a46cde3-4d65-474c-b5f1-cae60fa0c89e - 2023-02-09 20:14:35 UTC +02:00  
BankID - 891ec638-bdb3-447f-9e54-80eb9924ab5c - NO

**Øyvind Tronier Halvorsen**

ec65e532-6331-4b5e-9277-7fd51bae97fa - 2023-02-13 10:09:57 UTC +02:00  
BankID - 71b34397-c157-4ac4-8b18-2c4b38c0a2d4 - NO

**Lars Ove Valaas-breivik**

e1f2e4eb-d1b6-4631-a17d-54ccfc1c32a8 - 2023-03-08 10:43:53 UTC +02:00  
BankID - 6c236525-ad67-4341-9e69-bb0b97502909 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8d70b62d-0754-4416-86fb-5cdcc92ccdd>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Orkland Kjøpesenter AS

## Styrets årsberetning for 2022 7. driftsår

### Selskapets virksomhet

Orkland Kjøpesenter AS ble stiftet 19.04.2016, og er holdingselskap for datterselskaper som eier, driver og utvikler kjøpesenter og eiendommer i byer og tettsteder i Norge. Selskapets eiere er Amfi AS (50 %) og COM Eiendom AS (50 %). Pr.31.12.2022 består konsernet Orkland Kjøpesenter AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper.

Aktiviteten i konsernet består av virksomhet i forbindelse med utleie av følgende eiendommer:

- ◆ AMFI Orkanger
- ◆ AMFI OTI, Orkanger
- ◆ Eiendommer på Laksøra, Orkanger

### Finansiell risiko

Selskapets leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko. Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil. 55,8 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret gjennom renteaftaler med varierende løpetider. Renterisikoen vurderes kontinuerlig med tanke på ytterligere bruk av sikringsinstrumenter.

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Årets resultat

Konsernets samlede driftsinntekter i 2022 ble kr 73 693 597, derav utgjorde leieinntektene kr 59 163 061. Samlede driftskostnader utgjorde kr 37 314 472, derav avskrivninger på kr 16 329 164. Netto finanskostnader er på kr 16 317 708.

Sammendrag av resultatregnskapet for Orkland Kjøpesenter AS viser:

	Selskapet	Konsernet
Resultat før skattekostnad	- 2 412 136	20 061 417
Skattekostnad	0	5 263 354
Årets resultat	- 2 412 136	14 798 063

Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Overføring fra overkurs	- 2 412 136
Sum disponert	- 2 412 136

Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.

Netto kontantstrøm i selskapet er på kr -7 044 og kr 23 376 627 for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde i 2022 kr. - 686 186 og totalt i konsernet kr 38 460 075. Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 1 032 681, mot kr. 5 440 688 i 2021.



Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

## Personal og arbeidsmiljø

Konsernet har 4 ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir forvaltet av Thon Holding AS. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterede sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø forøvrig. Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

## Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er deleid av og blir forvaltet av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,50% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon i sitt nedslagsfelt å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Surnadal, 31.12.2022 / 08.02.2023

**Styret i Orkland Kjøpesenter AS**

Thomas Rønning  
styremedlem

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
Daglig leder

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Orkland Kjøpesenter AS**

**Organisasjonsnr. 917128820**



## Orkland Kjøpesenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	67 192	20 131
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>67 192</b>	<b>20 131</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(67 192)</b>	<b>(20 131)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	3 555 177	2 070 774
Annen renteinntekt		1 358	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 556 535</b>	<b>2 070 774</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 428 357	713 860
Annen rentekostnad		4 473 122	2 776 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 901 479</b>	<b>3 490 735</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 344 944)</b>	<b>(1 419 961)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	4	(2 412 136)	(1 440 092)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 412 136)</b>	<b>(1 440 092)</b>

Årsregnskap for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



Orkland Kjøpesenter AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	82 606 362	83 341 549
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>324 046 139</b>	<b>324 781 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	3 555 177	2 070 775
Andre kortsiktige fordringer		0	2 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 555 177</b>	<b>2 073 275</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 025 005	1 032 049
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 580 182</b>	<b>3 105 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>

Årsregnskap for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



Orkland Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	164 097 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>181 685 742</b>	<b>184 097 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	34 180 769	33 466 909
Øvrig langsiktig gjeld	6	106 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 001 599</b>	<b>140 287 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 428 358	713 861
Annen kortsiktig gjeld	6	4 510 622	2 774 672
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 938 980</b>	<b>3 501 033</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>146 940 579</b>	<b>143 788 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>328 626 321</b>	<b>327 886 650</b>

Surnadal, 31.12.2022 / 08.02.2023

Styret i Orkland Kjøpesenter AS

Lars Ove Valaas-Breivik  
Styreleder

Arild Sørlien  
Styremedlem

Thomas Rønning  
Styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
Styremedlem

Ove Skrøvseth  
Daglig leder

Årsregnskap for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hendelser etterbalansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

### Note 1 - Ytelser til ledende personer m.v.

	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0
Innskuddspensjon	0	

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

#### Innskuddspensjon

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 48 500 for ordnært honorar og kr 0 for bistand.

### Note 2 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiklige fordringer	3 555 177	2 070 775
Lån til datterselskaper	82 606 362	83 341 549
<b>Sum fordringer</b>	<b>86 161 539</b>	<b>85 412 324</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	1 428 358	713 861
Gjeld til datterselskaper	34 180 769	33 466 909
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 609 127</b>	<b>34 180 770</b>

Noter for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



## Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

## Note 3 - Skatt

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	-2 412 136
<b>Inntekt</b>	<b>-2 412 136</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert av:

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	10 330 627	7 918 491
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>10 330 627</b>	<b>7 918 491</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	10 330 627	7 918 491

## Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	20 000 000	164 097 878	0	184 097 878
+Fra årets resultat		-2 412 136	0	-2 412 136
<b>Pr 31.12.</b>	<b>20 000 000</b>	<b>161 685 742</b>	<b>0</b>	<b>181 685 742</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer á kr 200 000,-

## Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Amfi AS	<b>50</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
COM Eiendom AS	<b>50</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
<b>Total antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Noter for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820



Orkland Kjøpesenter AS

## Noter 2022

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapets navn	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Datterselskaper				
Bårdshaug Nord AS	Surnadal	100%	166 074 722	16 555 858
OTI-Senteret Eiendom AS	Surnadal	100%	47 348 724	1 089 096
Bårdshaug Vest Handespark AS	Surnadal	100%	1 107 223	- 349 878
Laksøra Orkanger AS	Surnadal	100%	12 436 633	717 794
Orkangerveien AS	Surnadal	100%	373 545	- 307 732

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld og intern gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer.

	2022	2021
Lån fra eierne	106 820 830	106 820 830
Annen kortsiktig gjeld til eierne	4 473 122	2 774 672
<b>Totalt pr. 31.12.</b>	<b>111 293 952</b>	<b>109 595 502</b>

### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.

Noter for Orkland Kjøpesenter AS

Organisasjonsnr. 917128820

**Orkland Kjøpesenter AS****Kontantstrømanalyse**

	2022	2021
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	-2 412 136	-1 440 092
Betalt skatt	0	0
Endring konsernmellomværende	-2 111 333	-1 355 789
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	-12 500	-17 500
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	1 738 450	-1 813 678
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 797 519</b>	<b>-4 627 059</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Nedbetaling kortsiktig gjeld	0	-8 386 350
Utbetaling konsernmellomværende	-209 525	-5 561 250
Innbetaling konsernmellomværende	3 000 000	15 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 790 475</b>	<b>1 552 401</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-7 044	-3 074 658
Likviditetsbeholdning 01.01.	1 032 049	4 106 707
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>1 025 005</b>	<b>1 032 049</b>

Orkland Kjøpesenter AS

Org.nr. 917 128 820

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**Ove Skrøvseth**

327e2f24-3f82-4cdf-a4a4-3467f906f642 - 2023-02-09 11:12:48 UTC +02:00  
BankID - 09ce6ad9-8fdb-40f7-aeaf-8c2e2caccdac - NO

**Arild Sørlien**

4a41e65d-2cfd-4caf-b5e0-dd08498f701e - 2023-02-09 11:52:04 UTC +02:00  
BankID - ec900feb-a35a-4007-8b35-f1a3e2c141d3 - NO

**Thomas Erik Rønning**

597ee6c4-f677-4b69-adda-22bf964411f1 - 2023-02-09 20:17:49 UTC +02:00  
BankID - 2f2b5a71-a29a-45ee-9d42-62168b9bd748 - NO

**Øyvind Tronier Halvorsen**

b436d617-c3ed-4060-a33e-6b38af7c1f96 - 2023-02-13 10:09:57 UTC +02:00  
BankID - 71b34397-c157-4ac4-8b18-2c4b38c0a2d4 - NO

**Lars Ove Valaas-breivik**

5c6a5e80-7d14-4f65-8110-9317c87427d5 - 2023-03-08 10:43:53 UTC +02:00  
BankID - 6c236525-ad67-4341-9e69-bb0b97502909 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/888a3212-9e56-49ef-aa01-18c4ac00f1d7>

 visma sign  
www.vismasign.com